

Begründung vom

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH HOCH-WEISEL „Im Erle“

Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUHW_0002_00**

Katastergrundlagen ALK Stand vom :

Erstellt von :

BEGRÜNDUNG :

1. Hoch-Weisel, ein alter städtebaulich sehr reizvoll angelegter Ort am Ostrand des Taunus, hat durch seine Nähe zur Industriestadt Butzbach und zum Wald (Naturpark Taunus) eine bevorzugte Wohnlage.
Es gilt, eine planlose bauliche Entwicklung entlang der Langgasse im Westen mit einer noch nicht geschlossenen Bebauung nach einem nicht sehr gültigen Baugebietsplan im Osten städtebaulich zu verbinden und unter Verwendung bereits vorgegebener Straßen abzurunden. Eine durchgehende Wohnsammelstraße von West nach Ost mit Einmündung auf die Butzbacher Straße am Ortsausgang soll den Quell- und Zielverkehr Richtung Butzbach sowie Militär-Durchgangsverkehr von Hausberg aufnehmen und die besetzte Ortsdurchfahrt entlasten. Als Gegengewichte zum Kirchplatz mit alter Dorfkirche und dem alten Dorfplatz (Lindenbergr) mit Fachwerkrathaus sind Baugrundstücke für öffentliche Anlagen im Schwerpunkt der neuen Baugebiete mit unmittelbarer Fußgänger Verbindung zum Ortskern vorgesehen.
2. Die neuen Baugrundstücke müssen, soweit nicht eine freiwillige Umlegung möglich wird, durch eine Umlegung nach § 45 ff. BPAUG gebildet werden. Die Straßen werden von der Gemeinde ausgebaut.
3. Die zusätzliche Neubaufläche beträgt rd. 13,30 ha. Für Erschließungsmaßnahmen dürften Kosten in Höhe von ca. 1,2 Millionen DM entstehen (ohne Abwasserklärung).

Planzeichenerklärung

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH HOCH-WEISEL „Im Erle
 Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUHW_0002_00**
 Katastergrundlagen : ALK Stand vom
 Erstellt von :

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G			
Beispiele!			
	WR	KLEINSIEDLUNGSGEBIET	§ 2 BauNVO
	WR	REINES WOHNGEBIET	§ 3 "
	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 "
	MD	DORFGEBIET	§ 5 "
	MI	MISCHGEBIET	§ 6 "
	GE	GEWERBEGEBIET	§ 8 "
	(1)	BAUGEBIET	
	(2)	GESCHOSSZAHL (Z) als Höchstgrenze z.B.: II (Zahl der Vollgeschosse) zwingend	
	(3)	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	KIRCHE
	(4)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GEZ	KINDERGARTEN
		BAULINIE BAUGRENZ	BÜRGERHAUS
		STRASSE/VERKEHRSFLÄCHEN	TRAFO
		OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
		ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG	
		GRENZE GELTUNGSBEREICH BEE-PLAN	SCHRAFFUREN
		BAUGRUNDSTÜCK F. GEMEINDEBEDARF	

Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH HOCH-WEISEL „Im Erle“

Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUHW_0002_00

Katastergrundlagen ALK Stand vom :

Erstellt von :

B E B A U U N G S P L A N N R. 2
DER GEMEINDE HOCH-WEISEL
LANDKREIS FRIEDBERG/HESSEN
" I M E R L E "

BEARBEITET : ARCHIT. E. B. A. RUDOLF BAUMGARTL
RUDOLF BAUMGARTL ARCHIT. BDA
NIEDER-MORLEN WIESENSTR. 2 - TEL. 5252
NIEDER-MORLEN, DEN 20. MÄRZ 1966

AUFGESTELLT AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG
VOM 20. November 1964

NACH BEFRIEDIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 13.12.1965 BIS 13.1. 1966

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN VON DER GEMEINDEVERTRETUNG
AM 26. August 1966

GENEHMIGUNG: **Genehmigt**
mit Vig. vom 8. März 1967
Az. III/3 a - 61 d 04/01
Darmstadt, den 6. März 1967
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WIRD IN DER ZEIT VOM
15.4.1967 BIS 25. April 1967 IM RATHAUS
ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG IST AM 15.4.1967
DURCH Aushang ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER PLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH.

Es wird hiermit bescheinigt, daß der vorliegende Bebauungsplan für kataster-
amtliche vermessungstechnische Zwecke ausreichend ist.



Friedberg, den 17. Nov. 1964

Katasteramt

Im Auftrag

[Handwritten signature]

Textliche Festsetzungen vom :

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH HOCH-WEISEL „Im Erle“

Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUHW_0002_00

Katastergrundlage : ALK Stand vom

Erstellt von :

T E X T Z U B E B A U U N G S P L A N

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 400 qm.

SEITLICHER ABSTAND DER VORDERGEBÄUDE ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE (BAUWICH) MINDESTENS 3,00 m.

KLEINGARAGEN BIS 2,75m MITTLERE HÖHE UND 9,00m LÄNGE (AUF DER NACHBARSEITE) SIND AUF DER GRENZE ZU ERRICHTEN, AUSNAHMSWEISE IST EIN GRENZABSTAND NACH DER HESSISCHEN BAUORDNUNG ZULÄSSIG.

G E B Ä U D E G E S T A L T U N G

DACHGAUPEN: MAX HOHE $H/3$
MAX LÄNGE $L/3$
ANSICHT GANZ
MIT FENSTERN

DREMPEL: MAX. 60cm AUSSEN

SOCKEL: MAX. 80 cm I. M.
STRASSESEITIG

BEI STARKEM HANG
MAX. 2,85m TALSEITIG
MAX 50 cm BERGSEITIG

